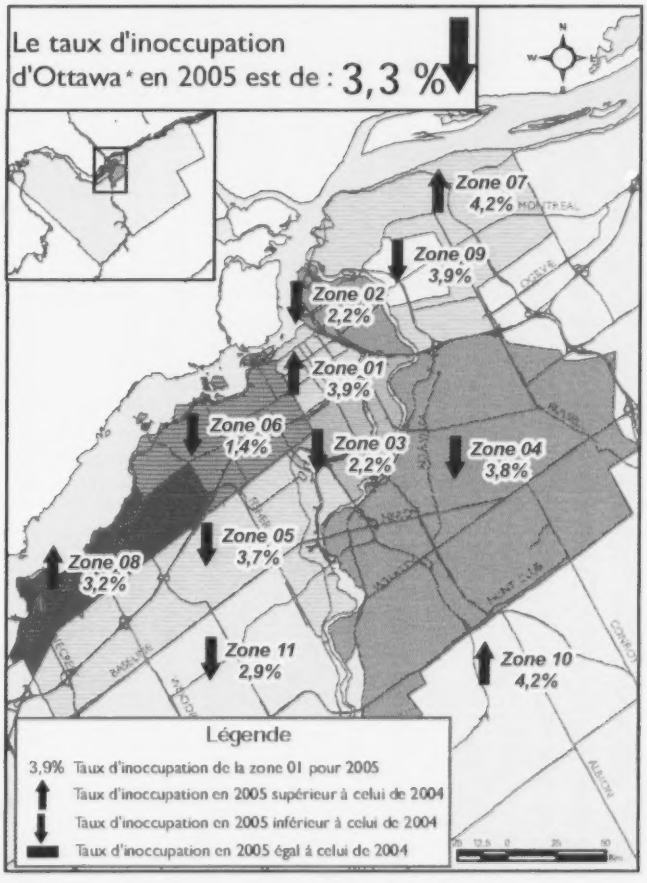
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

OTTAWA*
OCTOBRE 2005

RECUL DU TAUX D'INOCCUPATION À OTTAWA

Après avoir atteint 3,9 % en octobre 2004, un sommet en six ans, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée à Ottawa a reculé; en octobre 2005, il ne s'élevait plus qu'à 3,3 %. Plusieurs facteurs ont contribué à ce resserrement du marché locatif : accroissement des frais de possession d'une habitation, petit nombre de logements à louer construits, amélioration de l'emploi chez les jeunes, afflux constant de jeunes migrants. Le taux d'inoccupation a diminué dans la majeure partie de l'agglomération, soit dans sept des onze zones où la SCHL mène son enquête à Ottawa. Étant donné que le marché locatif était plus détendu l'an dernier, le loyer moyen a baissé pour la plupart des catégories de logements et dans la majorité des zones. Le taux de disponibilité, lequel tient compte des logements qui deviendront éventuellement vacants dans les mois suivants, est descendu de 6,7 %, en octobre 2004, à 5,7 %, cette année.



SOMMAIRE

Analyse

2 Facteurs stimulant la demande
3 Chute du taux de disponibilité
3 Baisse du taux d'inoccupation
3 Fléchissement des loyers
4 Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

TABLEAUX STATISTIQUES

1.1.1 Taux d'inocc., appart.
1.1.2 Loyers moyens, appart.
1.1.3 Univers et unités vacantes, appart.
1.1.4 Taux de dispon., appart.
1.2.1 Taux d'inocc., appart., selon l'année de construction
1.2.2 Loyers moyens, appart., selon l'année de construction
1.3.1 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.2 Loyers moyens, appart., selon la taille de l'immeuble
1.3.3 Taux d'inocc., appart., selon la taille de l'immeuble et la zone
1.4 Taux d'inocc., appart., selon le loyer
2.1.1 Taux d'inocc., log. en rangée
2.1.2 Loyers moyens, log. en rangée
2.1.3 Univers et unités vacantes, log. en rangée
2.1.4 Taux de dispon., log. en rangée
3.1.1 Taux d'inocc., appart. et log. en rangée
3.1.2 Loyers moyens, appart. et log. en rangée
3.1.3 Univers et unités vacantes, appart. et log. en rangée
3.1.4 Taux de dispon., appart. et log. en rangée

* Ne comprend que la partie ontarienne de la RMR Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Facteurs stimulant la demande

Jeunes adultes venant s'établir à Ottawa

L'un des principaux moteurs de la demande de logements locatifs est l'afflux soutenu de jeunes dans une région. Selon Statistique Canada, les flux migratoires entre 2000 et 2004 se sont soldés par l'ajout de presque 11 000 personnes de 15 à 24 ans dans la portion ontarienne de la région de la Capitale nationale.

À Ottawa, l'accroissement du groupe des 15 à 24 ans ces dernières années aurait dû garder les taux d'inoccupation bas, mais l'effet stimulant de ce facteur a été contrecarré par la faiblesse des taux hypothécaires qui a rendu très abordable l'achat d'un logement.

Lorsqu'on met côte à côte les taux d'inoccupation moyens des onze régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario et les données démographiques, on constate que, de 1986 à 2000, les taux d'inoccupation et le nombre de jeunes âgés de 15 à 24 ans ont évolué en sens inverse. À partir de 2001, les taux hypothécaires ont diminué et se sont mis à favoriser l'accession à la propriété dans ces agglomérations en incitant de nombreux jeunes locataires potentiels à acheter immédiatement une habitation sans passer par l'étape de la location.

Accroissement de l'emploi chez les jeunes

La légère amélioration de l'emploi chez les jeunes est un deuxième facteur ayant donné une impulsion à la demande de logements locatifs cette année. Depuis toujours, il existe une corrélation inverse entre l'évolution de l'emploi chez les jeunes et les taux d'inoccupation. Selon les estimations de Statistique Canada, pendant les mois de janvier à septembre 2005, le nombre de postes occupés par des personnes ayant entre 15 et 24 ans a dépassé de 7,4 % celui de la période correspondante en 2004.

L'accession à la propriété devient moins abordable

Alors que les bas taux hypothécaires ont exercé un effet inverse sur les marchés locatifs ces dernières années, certains signes indiquent que l'accession à la propriété sur le marché résidentiel d'Ottawa est en train de devenir moins abordable. Voilà qui explique peut-être en partie pourquoi les taux d'inoccupation ont fléchi à Ottawa en 2005.

Les fortes hausses du prix des habitations l'ont emporté sur la faiblesse des taux hypothécaires, faisant augmenter les frais de possession plus vite que le loyer moyen des appartements de deux chambres. Entre 2001 et 2005, le prix d'un logement existant moyen a bondi de 41 % pour atteindre 247 906 $ sur le marché d'Ottawa, et les versements estimatifs de principal et d'intérêt correspondants ont augmenté de 26 %, pour s'établir à 1 289 $. Par comparaison, le loyer moyen des appartements de deux chambres n'a crû que de 1 % pendant la même période, sous l'effet de la légère baisse qui l'a amené à 920 $ cette année. Pour la première fois depuis 1998, les mensualités hypothécaires estimatives liées à l'achat d'une copropriété de prix moyen (181 034 $ en date de septembre 2005) ont dépassé le loyer moyen des appartements de deux chambres, les premières se hissant à 941 $, contre 920 $ pour le second.

Par conséquent, les frais de possession semblent avoir dépassé la capacité des locataires d'assumer les charges d'un emprunt hypothécaire, si on les compare au coût de location d'un appartement de deux chambres.

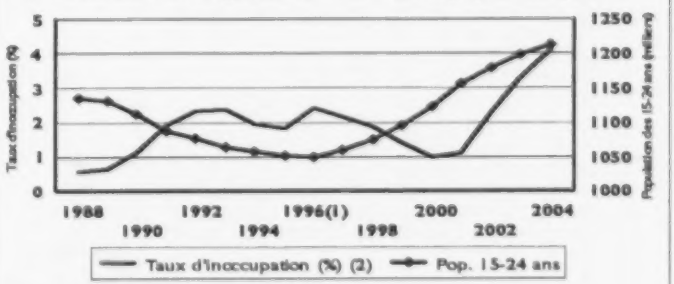
Ralentissement de la construction de logements locatifs

Du côté de l'offre, le repli des mises en chantier de logements locatifs a contribué à la baisse du taux d'inoccupation à Ottawa. La construction et les taux d'inoccupation évoluent en sens contraire. Pour la période allant de 1993 à 2000, le taux d'inoccupation moyen est monté à 2,9 %, tandis que le nombre moyen de mises en chantier de logements locatifs est descendu à 199. À partir de 2000, la situation s'est inversée : le taux d'inoccupation est tombé à 0,2 %, et le nombre de mises en chantier a bondi. À mesure que les taux d'inoccupation ont grimpé au cours des quatre années suivantes, la construction de logements locatifs s'est remise à diminuer petit à petit.

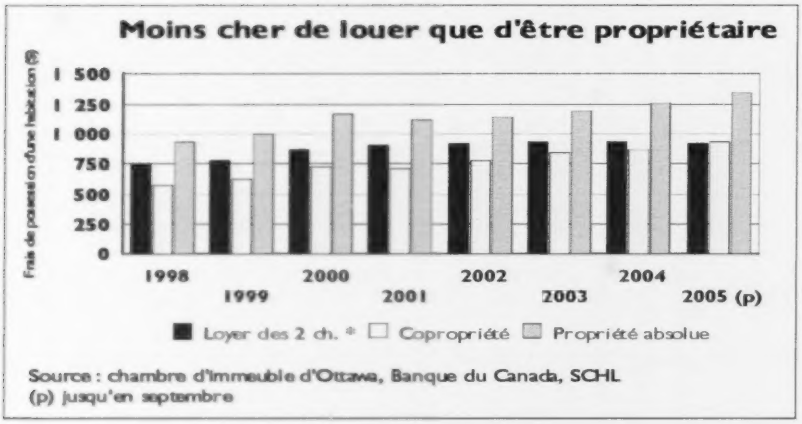
Lorsque la construction de copropriétés croît, elle augmente indirectement le nombre de logements à louer, car les copropriétés sont parfois achetées par des investisseurs qui les offrent en location. Or, il s'est bâti beaucoup de copropriétés à Ottawa ces dernières années, si bien que certaines copropriétés se sont ajoutées au marché des logements locatifs d'initiative privée.

Bien que le présent rapport porte principalement sur le marché locatif d'Ottawa, il ne faut pas négliger celui de Gatineau, car il a une incidence sur la rive ontarienne de l'Outaouais. Au cours de la dernière décennie, Gatineau a affiché un taux d'inoccupation supérieur à celui d'Ottawa, malgré des loyers moyens beaucoup plus bas. Depuis 2000, les loyers des appartements de deux chambres à Gatineau n'ont

Taux en hausse malgré la croissance de la population jeune



(1) Données fondées sur les limites du recensement de 2001.
(2) Dans les immeubles comptant au moins 6 appartements; pondération fondée sur données de 2004.
Source : Statistique Canada, SCHL



Source : chambre d'immeuble d'Ottawa, Banque du Canada, SCHL
(p) jusqu'en septembre

augmenté que légèrement par comparaison à ceux d'Ottawa, ce qui a creusé l'écart entre les deux villes. Il en est résulté un redressement de la demande de l'autre côté de la rivière et, depuis 2001, le taux d'inoccupation y est inférieur à celui d'Ottawa.

Depuis lors, ce relatif resserrement du marché de Gatineau y a fait monter les loyers plus vite qu'à Ottawa, rétrécissant ainsi l'écart entre les deux agglomérations. Cette évolution des loyers de part et d'autre de l'Outaouais a aidé à rééquilibrer les taux d'inoccupation des deux villes : cette année, celui de Gatineau a enregistré une hausse, et celui d'Ottawa, une diminution.

Chute du taux de disponibilité

C'est la deuxième année de suite que la SCHL publie officiellement un taux de disponibilité pour les marchés locatifs canadiens. Selon les résultats de notre enquête d'octobre 2005, le taux de disponibilité à Ottawa a perdu plus d'un point de pourcentage par rapport à l'an passé, pour s'établir à 5,6 %. Ce nouveau taux, qui tient compte à la fois des logements actuellement vacants et de ceux qui pourraient le devenir dans les mois suivants, semble épouser l'évolution du taux d'inoccupation traditionnel.

Baisse du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée a diminué à Ottawa, après quatre ascensions annuelles consécutives qui l'ont mené de 0,2 %, en 2000, à 3,9 %, en 2004. Si ce dernier pourcentage marque le point culminant d'une période de décontraction, celui d'octobre 2005 demeure au-dessus de la moyenne de 2,5 % calculée pour les dix dernières années.

Par contraste, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée à Gatineau, qui était de 2,1 % en octobre 2004, est monté à 3,1 % – un sommet en six ans. Cette hausse suit une intensification de la construction d'appartements dans la région. En moyenne, 570 logements locatifs y ont été mis en chantier en 2002, 2003 et 2004; ce chiffre est de plus de deux fois supérieur au nombre moyen des trois années précédentes.

En examinant les taux d'inoccupation selon la taille des logements, on constate un repli à Ottawa pour ce qui concerne les appartements de une et de deux chambres. Dans le premier cas, le taux est passé de 4,0 à 3,1 %, dans le second, de 4,0 à 3,4 %. Ces deux catégories de logements constituent la majeure partie du parc locatif de l'agglomération, soit plus de 80 %. La diminution de leur taux d'inoccupation l'a donc emporté sur les augmentations observées du côté des studios et des appartements de trois chambres ou plus.

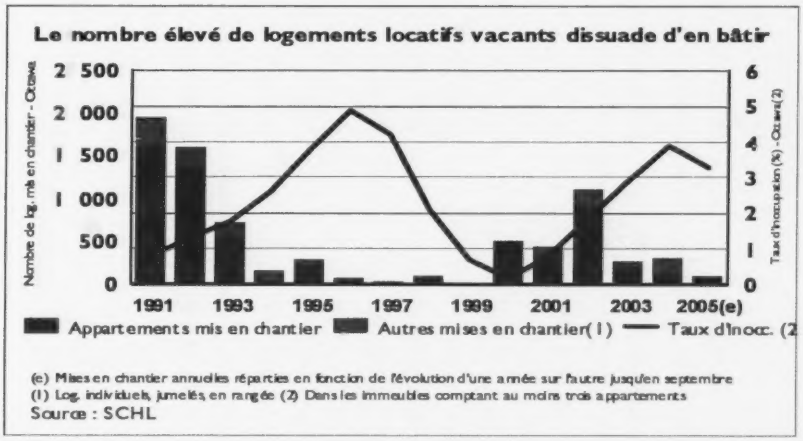
Fléchissement des loyers

En 2004, le taux d'inoccupation a atteint son point culminant des six dernières années à Ottawa. Cet affaiblissement du marché locatif a fait baisser les loyers moyens. Ceux-ci ont diminué pour toutes les catégories d'appartements d'initiative privée (une chambre, deux chambres, trois chambres et plus), sauf les studios, qui ont enregistré une hausse. Plus précisément, le loyer moyen des appartements de une chambre a décru de 1,2 % pour s'établir à 762 $; celui des deux chambres a reculé de 2,1 % et est tombé à 920 $. Le repli le plus marqué a été enregistré par le petit nombre d'appartements de trois chambres et plus que compte l'univers locatif d'Ottawa : la régression a été d'un peu moins de 3 %, et le loyer moyen s'établit maintenant à 1 125 $. Les studios ont connu une hausse, nous l'avons mentionné plus haut, qui a été de près de 1 %.

Le marché locatif s'est également affaibli sur l'autre rive de l'Outaouais, causant un recul des loyers moyens à cet endroit également. Le loyer moyen des appartements de deux chambres a perdu un peu moins de 1 % pour se fixer à 663 $, son premier fléchissement depuis 1998. Ces baisses de loyers de part et d'autre de l'Outaouais sont un signe du ralentissement que le marché locatif a connu dans toute la région de la Capitale nationale l'an dernier.

Les résultats de notre enquête de 2005 montrent que les zones où les loyers moyens ont fléchi par rapport à 2004 sont aussi celles où le taux d'inoccupation s'est replié, preuve supplémentaire que ce repli fait suite à une réduction des loyers. En octobre, les taux d'inoccupation les plus bas – en moyenne 2,4 % – ont été relevés dans les zones suivantes d'Ottawa : Glebe/Ottawa-Sud, Côte-de-sable/basse-ville et Nepean/Kanata. Dans ces mêmes secteurs, le loyer moyen des appartements de deux chambres a enregistré une baisse importante.

C'est dans les immeubles les plus récents d'Ottawa, ceux dont la construction a été achevée en 2000 ou après, que la proportion d'appartements vacants est la plus forte : 9,0 %. Les loyers des appartements de deux chambres y sont relativement élevés : 1 406 $; c'est 39 % plus cher que dans les

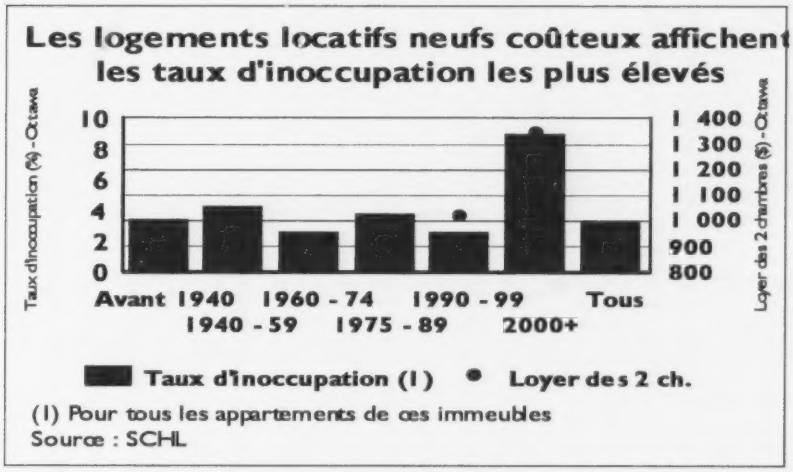


(e) Mises en chantier annuelles réparties en fonction de l'évolution d'une année sur l'autre jusqu'en septembre
(1) Log. individuels, jumelés en rangée (2) Dans les immeubles comptant au moins trois appartements
Source : SCHL

immeubles bâtis entre 1990 et 1999 (1 011 $). À cause de leur coût, ces appartements sont moins attrayants que les logements plus anciens d'Ottawa. Et leurs occupants sont sans doute parmi les personnes les plus aptes financièrement à acheter une habitation.

À en juger par les résultats de notre enquête, les locataires d'Ottawa préfèrent les grands immeubles. En effet, ceux comptant au moins 50 logements affichent un taux d'inoccupation plus bas que les ensembles plus petits. La qualité du bâtiment peut jouer un rôle ici : les petits immeubles sont habituellement plus âgés, la plupart des ensembles récents ayant une densité d'occupation plus forte. Il importe aussi de noter que, si les loyers sont plus élevés dans les grands immeubles, ils ont diminué depuis 2004 par comparaison à ceux des ensembles de moindre densité. Par conséquent, la baisse des loyers observée dans ces immeubles plus neufs et de forte densité peut avoir attiré un plus grand nombre de locataires.

Si l'on répartit en quintiles les loyers des logements locatifs, on constate que le plus bas taux d'inoccupation se trouve dans le quatrième quintile (loyer moyen de 874 $) : le pourcentage d'unités vacantes y est passé de 3,5 %, en 2004, à 2,4 % cette année. Le troisième quintile (loyer moyen de 795 $) affiche le taux d'inoccupation immédiatement supérieur; en baisse lui aussi, il se situe à 2,6 %. Dans le cinquième quintile (loyers les plus élevés, avec une moyenne de 1 147 $), le taux est demeuré le même que l'an dernier, soit 3,9 %. Dans le deuxième quintile (loyer moyen de 723 $), il s'est légèrement replié cette année et se chiffre à 3,5 %. Enfin, dans le premier quintile (loyers les plus abordables, avec une moyenne de 623 $), il a peu changé en 2005 et se situe à 4,6 %.



(1) Pour tous les appartements de ces immeubles
Source : SCHL

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	2004	2005
Abbotsford	2,8	3,8
Calgary	4,3	1,6
Edmonton	5,3	4,5
Gatineau	2,1	3,1
Grand Sudbury	2,6	1,6
Halifax	2,9	3,3
Hamilton	3,4	4,3
Kingston	2,4	2,4
Kitchener	3,5	3,3
London	3,7	4,2
Montréal	1,5	2,0
Oshawa	3,4	3,3
Ottawa	3,9	3,3
Québec	1,1	1,4
Regina	2,7	3,2
Saguenay	5,3	4,5
Saint John	5,8	5,7
Saskatoon	6,3	4,6
Sherbrooke	0,9	1,2
St. Catharines-Niagara	2,6	2,7
St. John's	3,1	4,5
Thunder Bay	5,0	4,6
Toronto	4,3	3,7
Trois-Rivières	1,2	1,5
Vancouver	1,3	1,4
Victoria	0,6	0,5
Windsor	8,8	10,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,7**	**2,7**

Le taux d'inoccupation national des appartements se stabilise

Cette année encore, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 28 principaux centres urbains[1] du Canada s'est chiffré à 2,7 % en octobre, après avoir affiché trois hausses annuelles de suite entre 2002 et 2004. Il reste inférieur à la moyenne de 2,8 % calculée pour la période allant de 1995 à 2004.

Grâce à la vigueur de l'économie et à la forte création d'emplois, il s'est formé beaucoup de ménages depuis quelque temps, ce qui a stimulé aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que

celle de logements locatifs. La stabilisation du taux d'inoccupation dans les 28 centres réunis résulte d'un certain nombre de facteurs. Premièrement, étant donné que la majorité des nouveaux arrivants emménagent d'abord dans des habitations à louer, les niveaux élevés d'immigration ont grandement alimenté la demande de logements locatifs depuis un an. Deuxièmement, dans la plupart des centres, les locataires sont aujourd'hui plus nombreux à continuer de vivre à loyer, car l'écart entre les frais de possession et les loyers s'est creusé en 2005. Ces deux facteurs ont exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation au cours de la dernière année.

En revanche, la demande d'habitations pour propriétaire-occupant est restée très intense, comme en témoigne le nombre record de ventes conclues en 2005 sur le marché de l'existant. Cette vive demande continue de tirer vers le haut les taux d'inoccupation. Qui plus est, il s'achève beaucoup de copropriétés dans certains centres. Les habitations en copropriété sont des types de logements assez abordables pour lesquels bien des ménages locataires optent lorsqu'ils accèdent à la propriété. Il arrive parfois que les copropriétés ajoutent au marché locatif, puisqu'elles peuvent être acquises par des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, les importants volumes d'achèvement de logements en copropriété ont créé de la concurrence pour le marché locatif ainsi que des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Même si le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a augmenté ces dernières années, l'abordabilité continue d'être un problème pour de multiples ménages partout au pays. Il leur faudrait ou bien emménager dans une habitation moins chère, ou bien obtenir de l'aide supplémentaire pour que leurs frais de logement mensuels soient plus abordables. Dans certains cas toutefois, il n'y a pas suffisamment d'unités vacantes pour tous les ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. La nécessité de produire des logements abordables reste donc bien présente.

Les taux d'inoccupation les plus élevés en 2005 ont été observés à Windsor (10,3 %), Saint John (N.-B.) (5,7 %), Saskatoon (4,6 %), Thunder Bay (4,6 %), Edmonton (4,5 %), St. John's (T.-N.-L.) (4,5 %) et Saguenay (4,5 %), et les plus bas, à Victoria (0,5 %), Sherbrooke (1,2 %), Québec (1,4 %), Vancouver (1,4 %), Trois-Rivières (1,5 %), Calgary (1,6 %) et dans le Grand Sudbury (1,6 %).

Le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru dans 25 des 28 principaux centres urbains. Cependant, dans 15 des 25 centres où les loyers ont monté, l'augmentation a été minime. Les plus fortes hausses ont eu lieu à Kitchener (6,0 %), Victoria (4,8 %) et Québec (4,2 %). Le loyer moyen des appartements de deux chambres dans les 28 grands centres réunis a progressé de 1,6 % entre octobre 2004 et octobre 2005.

C'est à Toronto, Vancouver et Ottawa que les appartements de deux chambres se louent le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 052 $, 1 004 $ et 920 $ par mois) et à Trois-Rivières et Saguenay qu'ils sont les plus abordables (474 $ et 472 $).

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

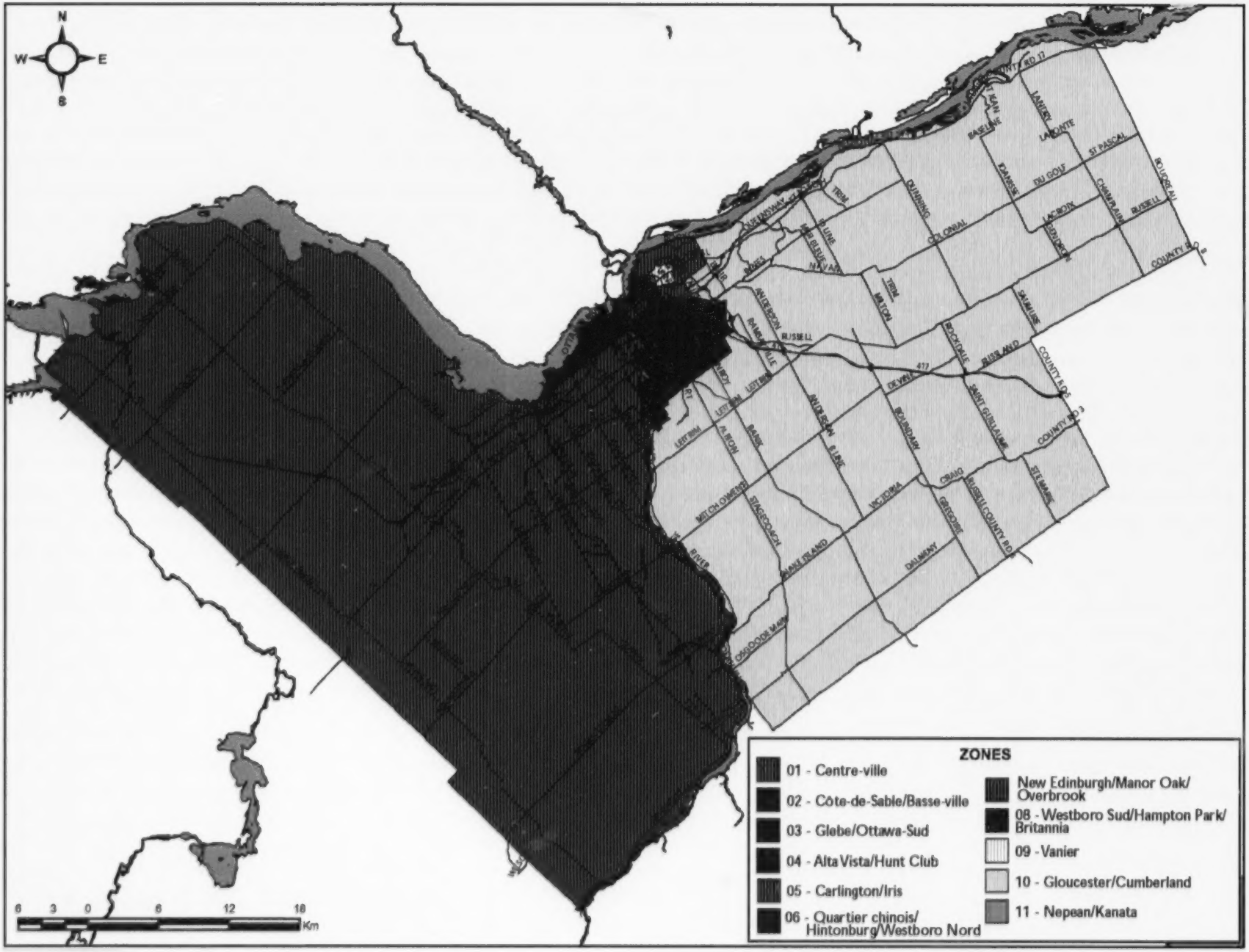
PRÉVISIONS POUR OTTAWA

Le taux d'inoccupation avoisinera 3 % à Ottawa en 2006, car la demande de logements à louer demeurera constante, et il devrait s'ajouter peu de nouvelles unités locatives dans le parc résidentiel. Comme les taux hypothécaires augmenteront modérément et que le prix des habitations continuera de monter, les frais de possession croîtront, ce qui gardera un plus grand nombre de locataires sur le marché locatif et mettra fin à l'engouement pour l'accession à la propriété. Déjà cette année, les charges hypothécaires liées à l'achat d'une copropriété de prix moyen sur le marché d'Ottawa dépassaient le loyer d'un appartement de deux chambres.

Le groupe d'âge où se recrutent principalement les locataires (15-24 ans) est d'une bonne taille comparativement aux dernières années, ce qui aura un effet stimulant sur la demande. Les données les plus récentes sur la migration semblent indiquer que l'afflux de jeunes à Ottawa se poursuit. En outre, l'emploi dans ce groupe d'âge a connu, il y a peu, une forte augmentation.

Dans un passé récent, l'expansion du parc locatif a été modeste : moins de 300 logements en moyenne par an en 2003 et 2004, par comparaison à plus de 430 pour chacune des cinq années précédentes.

Puisqu'un taux d'inoccupation autour de 3 % demeure supérieur à la moyenne sur dix ans pour Ottawa, on peut s'attendre à ce que les hausses de loyers ne suivent pas le rythme de l'inflation en 2006. D'après les prévisions actuelles, le taux d'inflation annuel avoisinera 2 %, de sorte que le loyer moyen des appartements de deux chambres connaîtra une augmentation à peine supérieure à 2 % et passera de 920 $ à environ 940 $


N
W
E
S
6 3 0 6 12 18
Km
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-Sable/Basse-ville
03 - Glebe/Ottawa-Sud
04 - Alta Vista/Hunt Club
05 - Carlington/Iris
06 - Quartier chinois/ Hintonburg/Westboro Nord
New Edinburgh/Manor Oak/ Overbrook
08 - Westboro Sud/Hampton Park/ Britannia
09 - Vanier
10 - Gloucester/Cumberland
11 - Nepean/Kanata

DESCRIPTION DES ZONES – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** - délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** - comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** - comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista/Hunt Club** - comprend Alta Vista et Hunt Club.
Zone 5	**Carlington/Iris** - comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** - comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** - ancien canton d'Osgoode, et municipalités de Clarence-Rockland et de Russell.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** - comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zones 1-8	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 9	**Vanier** - comprend Vanier.
Zone 10	**Gloucester/Cumberland** - anciennes municipalités de Gloucester, Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zone 11	**Nepean/Kanata** - anciennes municipalités de Kanata, Nepean, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 1-11	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

Redécoupage des zones et révision des secteurs de recensement

Pour un certain nombre de centres, les zones ont été redécoupées afin de les faire mieux correspondre aux quartiers existants (voir description des zones) et, dans certains cas, leur numérotation a été modifiée. Du même coup, on a procédé à une révision des secteurs de recensement (dont sont constituées les zones) pour qu'ils soient conformes aux limites établies par Statistique Canada pour le Recensement de 2001. Ces deux exercices ont eu les conséquences suivantes : il est possible que la taille de l'univers, le taux d'inoccupation et le loyer moyen indiqués pour l'année 2004 dans les publications sur le marché locatif de 2004 soient différents des chiffres pour 2004 qui apparaissent dans les rapports de 2005.

Tableaux compris dans les *Rapports sur le marché locatif*

Fournis dans TOUS les *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des *Rapports sur le marché locatif*

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	3,0	3,9	2,4	3,0	2,5	5,8	8,0	4,4	2,7	3,9
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7	2,7	2,5	2,7	4,6	1,5	0,9	1,0	3,2	2,2
Glebe/Ottawa-Sud	1,8	3,3	2,8	2,4	1,9	2,0	**	**	2,5	2,2
Alta Vista/Hunt Club	4,2	7,3	4,6	3,5	4,5	3,6	1,1	5,6	4,4	3,8
Carlington/Iris	2,4	3,8	3,7	3,1	4,3	4,5	3,9	4,4	3,9	3,7
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,0	1,1	5,2	1,6	1,5	1,4	**	**	4,2	1,4
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	4,6	4,9	2,4	3,6	**	6,1	3,3	4,2
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,9	3,1	2,2	3,9	3,2	2,6	0,6	**	2,6	3,2
Ancienne ville d'Ottawa	3,3	3,4	3,4	3,1	3,5	3,4	2,3	2,8	3,4	3,2
Vanier	**	**	6,2	4,4	4,7	3,7	**	**	5,2	3,9
Gloucester/Cumberland	**	1,7	4,2	1,9	2,0	3,6	1,8	18,0	2,7	4,2
Nepean/Kanata	3,6	5,7	8,8	2,9	7,3	3,0	7,2	1,9	7,7	2,9
Ottawa	**3,2**	**3,4**	**4,0**	**3,1**	**4,0**	**3,4**	**3,3**	**4,1**	**3,9**	**3,3**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	646	657	828	842	1 161	1 127	1 366	1 205
Côte-de-Sable/basse-ville	639	652	889	869	1 129	1 071	1 359	1 399
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	781	749	1 054	993	**	**
Alta Vista/Hunt Club	622	619	743	730	900	872	1 134	1 175
Carlington/Iris	626	606	740	697	853	842	1 144	1 107
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	562	584	715	711	872	889	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	796	814	979	957	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	637	627	747	747	889	915	1 082	**
Ancienne ville d'Ottawa	624	630	781	772	963	946	1 217	1 194
Vanier	**	**	656	648	756	751	**	**
Gloucester/Cumberland	**	646	753	729	859	822	1 009	928
Nepean/Kanata	681	660	758	751	969	941	1 036	1 054
Ottawa	**623**	**628**	**771**	**762**	**940**	**920**	**1 156**	**1 125**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	55	1 404	150	5 022	130	2 231	10	233	345	8 890
Côte-de-Sable/basse-ville	24	878	79	2 934	26	1 734	5	480	134	6 026
Glebe/Ottawa-Sud	9	283	36	1 525	26	1 279	**	**	72	3 273
Alta Vista/Hunt Club	23	316	163	4 656	158	4 332	20	359	363	9 663
Carlington/Iris	18	473	100	3 268	114	2 537	8	183	240	6 461
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	7	632	39	2 432	15	1 039	**	**	61	4 251
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	68	1 380	61	1 703	10	157	144	3 447
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	13	413	108	2 750	63	2 385	**	**	184	5 704
Ancienne ville d'Ottawa	155	4 604	743	23 966	591	17 240	54	1 905	1 543	47 715
Vanier	**	**	74	1 697	72	1 962	**	**	157	3 988
Gloucester/Cumberland	2	116	16	837	65	1 800	43	239	126	2 992
Nepean/Kanata	8	139	54	1 880	102	3 448	7	357	172	5 824
Ottawa	**169**	**5 018**	**888**	**28 380**	**831**	**24 450**	**110**	**2 670**	**1 998**	**60 519**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	6,2	6,7	4,7	5,1	4,8	7,8	8,6	7,0	5,1	6,1
Côte-de-Sable/basse-ville	6,2	3,6	3,9	4,8	5,4	3,7	0,9	1,8	4,5	4,1
Glebe/Ottawa-Sud	5,4	5,8	4,7	4,5	4,2	3,0	**	**	4,6	3,9
Alta Vista/Hunt Club	6,7	10,5	7,6	5,5	8,1	6,5	4,2	10,0	7,7	6,3
Carlington/Iris	5,5	5,1	6,8	5,4	6,6	8,0	5,5	7,5	6,6	6,5
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	8,7	2,1	7,8	2,7	4,2	2,8	**	**	6,9	2,6
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	6,8	6,7	5,8	5,5	**	6,7	6,2	5,9
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	4,9	3,9	4,6	5,6	6,1	5,1	3,4	**	5,3	5,3
Ancienne ville d'Ottawa	6,4	5,1	5,9	5,0	6,2	5,8	4,0	5,1	6,0	5,3
Vanier	**	**	9,6	6,6	6,6	6,3	**	**	7,8	6,4
Gloucester/Cumberland	**	4,3	7,1	5,0	4,3	4,8	1,8	20,9	5,2	6,2
Nepean/Kanata	7,9	9,3	13,2	7,2	12,8	7,3	12,9	5,3	12,8	7,2
Ottawa	**6,3**	**5,2**	**6,6**	**5,3**	**7,0**	**6,0**	**5,6**	**6,7**	**6,7**	**5,6**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ottawa										
Avant 1940	6,9	5,4	4,1	3,9	3,7	2,7	3,9	2,7	4,4	3,5
1940 à 1959	2,9	3,4	4,7	4,5	3,8	4,4	4,6	3,5	4,1	4,3
1960 à 1974	2,1	2,3	3,6	2,7	4,0	2,8	2,9	2,3	3,6	2,7
1975 à 1989	3,5	6,5	4,8	3,2	3,8	3,5	3,1	10,3	4,2	3,8
1990 à 1999	**	**	**	3,3	3,5	2,0	**	**	3,6	2,7
2000 ou après	**	**	4,7	5,7	10,2	10,8	a.l.e.	**	8,7	9,0
Tous les immeubles	3,2	3,4	4,0	3,1	4,0	3,4	3,3	4,1	3,9	3,3

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres

Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ottawa								
Avant 1940	574	584	752	756	978	959	1 253	1 153
1940 à 1959	576	612	693	696	830	817	1 076	995
1960 à 1974	645	637	770	760	928	912	1 155	1 174
1975 à 1989	645	633	793	761	978	921	1 135	1 033
1990 à 1999	**	**	**	975	1 020	1 011	**	**
2000 ou après	**	**	1 111	1 241	1 349	1 406	a.l.e.	**
Tous les immeubles	623	628	771	762	940	920	1 156	1 125

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ottawa										
3 à 5 unités	7,3	4,7	4,5	4,1	4,1	3,0	2,5	2,8	4,2	3,4
6 à 19 unités	5,6	5,3	5,7	4,6	3,9	3,7	6,1	4,2	4,7	4,2
20 à 49 unités	4,4	4,4	4,4	4,6	4,6	5,0	2,8	3,2	4,4	4,7
50 à 99 unités	2,0	2,9	4,3	3,5	4,9	3,2	6,3	3,1	4,3	3,3
100 à 199 unités	2,0	3,0	3,3	2,8	3,4	3,1	1,5	2,2	3,2	2,9
200 unités et +	2,6	2,2	3,6	2,1	4,2	3,3	2,5	6,0	3,7	2,8
Tous les immeubles	3,2	3,4	4,0	3,1	4,0	3,4	3,3	4,1	3,9	3,3

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres

Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ottawa								
3 à 5 unités	554	542	699	704	877	866	1 101	999
6 à 19 unités	557	580	699	700	846	842	1 191	1 164
20 à 49 unités	601	621	737	736	889	881	1 135	1 127
50 à 99 unités	629	642	791	775	965	935	1 101	1 082
100 à 199 unités	650	638	783	773	987	961	1 111	1 121
200 unités et +	668	646	802	789	990	961	1 217	1 180
Tous les immeubles	623	628	771	762	940	920	1 156	1 125

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Ottawa

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	5,6	5,8	4,0	6,6	3,4	3,2	2,7	2,6	0,9	1,3	2,4	8,0
Côte-de-Sable/basse-ville	3,5	1,2	4,6	2,5	3,6	4,3	2,6	1,9	0,2	0,5	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	1,9	4,3	3,1	1,2	2,5	3,4	**	**	**	**	2,5	1,7
Alta Vista/Hunt Club	**	**	3,4	3,7	12,0	13,5	5,2	2,7	3,8	4,9	4,7	2,6
Carlington/Iris	5,6	**	6,6	4,3	8,9	10,5	4,5	**	1,7	2,1	2,4	3,0
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,2	0,8	**	1,3	4,5	1,1	4,5	2,6	2,9	0,8	4,0	1,4
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	5,6	**	5,2	5,1	9,4	4,8	7,2	2,3	1,4	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	**	**	4,6	4,7	6,2	10,9	3,8	3,8	2,6	4,5	1,5	0,7
Ancienne ville d'Ottawa	3,9	3,9	4,6	3,9	4,8	5,6	3,7	3,2	2,3	2,9	3,2	2,5
Vanier	5,2	1,9	5,0	5,9	5,1	1,8	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Gloucester/Cumberland	10,1	7,8	3,7	1,6	0,5	1,3	1,9	0,5	1,1	1,9	4,1	8,2
Nepean/Kanata	**	2,5	6,6	4,0	3,3	1,4	8,8	4,9	8,5	3,0	8,4	1,7
Ottawa	**4,2**	**3,4**	**4,7**	**4,2**	**4,4**	**4,7**	**4,3**	**3,3**	**3,2**	**2,9**	**3,7**	**2,8**

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers

Ottawa

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Ottawa										
Moins de 700 $	3,9	3,4	6,1	5,0	3,4	4,2	**	**	5,1	4,5
700 à 799 $	2,2	3,2	4,2	2,3	4,3	4,6	**	**	4,2	3,0
800 à 899 $	**	**	2,7	1,7	4,9	3,1	0,0	**	4,0	2,6
900 à 999 $	**	**	1,6	2,6	3,4	2,2	2,7	9,2	2,9	3,1
1000 à 1199 $	**	**	1,2	1,0	4,4	3,7	5,4	3,7	4,3	3,4
1200 $ et +	**	**	**	**	4,7	4,8	3,0	1,8	4,4	4,7
Toutes les fourchettes	3,2	3,4	4,0	3,1	4,0	3,4	3,3	4,1	3,9	3,3

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	**	**	**	**	0,0	**	**	**	1,9	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0	0,0	2,7	**	1,5	3,7
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,8	1,8	1,5	1,5
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,9	9,0	4,8	6,7	4,6	6,9
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5,6	**	5,7	**	5,7	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	9,1	0,0	**	**	15,2	10,0	12,0	5,2
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	**	0,8	1,5	3,1	3,8	1,9	4,7
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	5,4	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	1,2	27,6	2,1	2,2	4,5	4,9	3,6	4,8
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,9	11,1	8,3	10,4
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	1,3	3,5	3,7	3,4	3,5
Nepean/Kanata	**	**	**	**	6,6	4,7	4,3	3,8	4,8	4,0
Ottawa	**0,0**	**0,0**	**1,1**	**26,5**	**4,4**	**3,4**	**4,3**	**4,1**	**4,2**	**4,2**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	1 355
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 135	1 164
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	999	**	1 005	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	601	677	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	**	**	838	958	945
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	**	905	895	1 057	1 074
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	1 158	**
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	1 110	1 040	1 061
Nepean/Kanata	**	**	**	**	984	992	1 090	1 114
Ottawa	**563**	**594**	****	****	**945**	**951**	**1 071**	**1 092**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005 selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0	26	**	**	2	60
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1	55	1	65
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	7	78	52	775	59	853
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	0	13	**	**	5	49	5	94
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	**	**	8	519	21	557	53	1 127
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2	40	**	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	28	102	20	895	87	1 786	135	2 792
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	5	45	5	48
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1	79	44	1 193	45	1 272
Nepean/Kanata	**	**	**	**	43	923	113	2 984	156	3 914
Ottawa	**0**	**12**	**28**	**106**	**64**	**1 900**	**249**	**6 008**	**341**	**8 026**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Côte-de-Sable/basse-ville	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	0,0	s.o.	**	s.o.	3,7
Glebe/Ottawa-Sud	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	1,8	s.o.	1,5
Alta Vista/Hunt Club	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	10,3	s.o.	9,9	s.o.	10,0
Carlington/Iris	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	s.o.	**	s.o.	0,0	s.o.	**	s.o.	10,0	s.o.	5,2
New Edinb./Manor Park/Overbrook	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	2,5	s.o.	5,9	s.o.	6,2
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	5,4	s.o.	**
Ancienne ville d'Ottawa	s.o.	**	s.o.	31,6	s.o.	3,3	s.o.	7,0	s.o.	6,7
Vanier	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	**	s.o.	13,3	s.o.	12,5
Gloucester/Cumberland	s.o.	a.l.u.	s.o.	a.l.u.	s.o.	3,8	s.o.	6,9	s.o.	6,7
Nepean/Kanata	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	9,0	s.o.	6,6	s.o.	7,2
Ottawa	**s.o.**	**0,0**	**s.o.**	**30,4**	**s.o.**	**6,1**	**s.o.**	**6,8**	**s.o.**	**7,0**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	3,0	3,9	2,4	3,1	2,5	5,9	7,9	4,1	2,7	3,9
Côte-de-Sable/basse-ville	3,7	2,7	2,5	2,7	4,5	1,5	1,1	1,4	3,2	2,2
Glebe/Ottawa-Sud	1,8	3,3	2,8	2,4	1,9	2,0	3,6	0,8	2,4	2,2
Alta Vista/Hunt Club	4,2	7,3	4,6	3,5	4,5	3,7	3,6	6,3	4,4	4,0
Carlington/Iris	2,4	3,8	3,7	3,1	4,4	4,3	5,0	2,6	4,0	3,6
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	5,0	1,1	5,3	1,6	1,7	1,4	**	2,5	4,4	1,5
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	4,4	6,4	2,0	3,1	2,3	4,3	2,9	4,3
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,9	3,1	2,2	3,9	3,2	2,6	1,0	1,1	2,6	3,2
Ancienne ville d'Ottawa	3,3	3,4	3,4	3,2	3,4	3,4	3,4	3,8	3,4	3,3
Vanier	**	**	6,2	4,4	4,7	3,7	**	**	5,3	4,0
Gloucester/Cumberland	**	1,7	4,2	1,9	2,0	3,5	3,2	6,1	2,9	4,0
Nepean/Kanata	3,5	5,6	8,8	2,9	7,2	3,3	4,6	3,6	6,6	3,4
Ottawa	**3,2**	**3,4**	**4,0**	**3,2**	**4,1**	**3,4**	**4,0**	**4,1**	**4,0**	**3,4**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	646	656	827	842	1 160	1 127	1 337	1 198
Côte-de-Sable/basse-ville	639	652	888	869	1 127	1 071	1 343	1 385
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	781	749	1 054	993	**	**
Alta Vista/Hunt Club	622	619	743	730	901	874	1 134	1 167
Carlington/Iris	626	606	740	697	862	852	1 062	1 053
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	562	584	714	710	873	892	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	796	809	951	929	976	976
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	637	627	747	747	889	914	1 047	**
Ancienne ville d'Ottawa	624	630	781	772	960	943	1 134	1 135
Vanier	**	**	656	648	756	751	**	**
Gloucester/Cumberland	**	646	753	729	858	834	1 035	1 039
Nepean/Kanata	681	661	757	751	972	952	1 084	1 108
Ottawa	**623**	**628**	**771**	**762**	**941**	**922**	**1 096**	**1 102**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2005, selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	55	1 409	154	5 051	131	2 239	10	254	351	8 953
Côte-de-Sable/basse-ville	24	878	79	2 942	26	1 760	7	507	136	6 086
Glebe/Ottawa-Sud	9	283	36	1 527	26	1 287	2	241	73	3 338
Alta Vista/Hunt Club	23	316	163	4 656	165	4 410	72	1 134	422	10 516
Carlington/Iris	18	473	100	3 268	117	2 733	12	446	247	6 920
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	7	634	39	2 445	15	1 068	5	198	66	4 345
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	92	1 430	69	2 222	31	714	197	4 574
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	13	413	108	2 750	63	2 416	2	197	186	5 775
Ancienne ville d'Ottawa	155	4 613	772	24 068	611	18 135	141	3 691	1 678	50 507
Vanier	**	**	74	1 697	72	1 965	**	**	162	4 036
Gloucester/Cumberland	2	116	16	837	66	1 879	87	1 432	171	4 264
Nepean/Kanata	8	142	54	1 884	145	4 371	120	3 341	328	9 738
Ottawa	**169**	**5 030**	**916**	**28 486**	**895**	**26 350**	**359**	**8 679**	**2 339**	**68 545**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Centre-ville	s.o.	6,7	s.o.	5,2	s.o.	7,8	s.o.	7,0	s.o.	6,1
Côte-de-Sable/basse-ville	s.o.	3,6	s.o.	4,8	s.o.	3,7	s.o.	2,2	s.o.	4,1
Glebe/Ottawa-Sud	s.o.	5,8	s.o.	4,5	s.o.	2,9	s.o.	1,7	s.o.	3,8
Alta Vista/Hunt Club	s.o.	10,5	s.o.	5,5	s.o.	6,6	s.o.	10,0	s.o.	6,6
Carlington/Iris	s.o.	5,1	s.o.	5,4	s.o.	7,5	s.o.	3,9	s.o.	6,1
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	s.o.	2,0	s.o.	2,7	s.o.	2,7	s.o.	3,0	s.o.	2,6
New Edinb./Manor Park/Overbrook	s.o.	**	s.o.	8,1	s.o.	4,8	s.o.	6,1	s.o.	6,0
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	s.o.	3,9	s.o.	5,6	s.o.	5,1	s.o.	5,0	s.o.	5,3
Ancienne ville d'Ottawa	s.o.	5,1	s.o.	5,1	s.o.	5,7	s.o.	6,0	s.o.	5,4
Vanier	s.o.	**	s.o.	6,6	s.o.	6,3	s.o.	**	s.o.	6,5
Gloucester/Cumberland	s.o.	4,3	s.o.	5,0	s.o.	4,8	s.o.	9,2	s.o.	6,3
Nepean/Kanata	s.o.	9,1	s.o.	7,2	s.o.	7,6	s.o.	6,5	s.o.	7,2
Ottawa	**s.o.**	**5,2**	**s.o.**	**5,4**	**s.o.**	**6,0**	**s.o.**	**6,8**	**s.o.**	**5,8**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

MÉTHODE D'ENQUÊTE

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les données sont recueillies par secteur d'initiative (publique ou privée) et par type de logements (appartements ou maisons en rangée). Les enquêteurs obtiennent des données sur les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. Les données sur les loyers du marché ne se rapportent qu'aux immeubles d'initiative privée, et les données sur la disponibilité sont recueillies seulement pour les ensembles d'appartements ou de maisons en rangée d'initiative privée. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

Définitions

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'éclairage, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'éclairage et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer. Le loyer moyen peut varier sans qu'il y ait eu hausse ou baisse des loyers exigés dans un immeuble donné. Toute variation du loyer moyen d'une année à l'autre n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique à cause d'autres facteurs, notamment la variabilité des loyers.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les définitions du Recensement de 2001 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs n'aurait pas pu être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Renseignements et abonnements

Pour obtenir plus de renseignements sur la présente publication ou sur d'autres rapports sur le marché de l'habitation, veuillez communiquer avec l'administratrice des produits par téléphone, au 1 800 493-0059 ou au (416) 218-3317, ou par courriel, à **ntrivino@cmhc-schl.gc.ca**

Pour en savoir davantage sur les produits et services du Centre d'analyse de marché ou pour vous abonner à une de nos publications, visitez le **www.schl.ca/infomarche/magasin/**

Pour obtenir des renseignements sur d'autres produits et services offerts par la SCHL, visitez le **www.schl.ca**

This publication is also available in English under the title Rental Market Report.

RAPPORTS ÉLECTRONIQUES GRATUITS

Grâce à la SCHL, vous pouvez désormais rester au fait de l'évolution du marché de l'habitation au Canada, et ce, tout à fait gratuitement! Les rapports nationaux électroniques du Centre d'analyse de marché vous donnent les renseignements les plus exacts, complets et actuels qui soient. Nos rapports électroniques gratuits sont la meilleure source pour trouver des données sur le marché de l'habitation faisant autorité, ainsi que des analyses, observations et prévisions fiables. Abonnez-vous aux publications en format PDF afin de recevoir automatiquement chaque numéro par courriel, le jour même de leur diffusion, aussi longtemps que vous le désirez. Vous pouvez également choisir de consulter individuellement les plus récentes éditions. Il est possible de télécharger, d'ouvrir, de sauvegarder ou d'imprimer les éditions électroniques des rapports suivants :

- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*, volumes A à K
- *Intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs* — faits saillants des principaux marchés et tableaux statistiques détaillés
- *Statistiques du logement au Canada* — Tableaux individuels seulement
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier, options A, B, C (A et B)
- *Perspectives du marché de l'habitation*, grands centres urbains — 27 rapports
- *Actualités habitation* — 5 rapports régionaux
- *Actualités habitation*, grands centres urbains — 10 rapports mensuels et 17 rapports trimestriels
- *Rapport sur le marché locatif* — 28 rapports sur les grands centres
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* — 10 rapports provinciaux, plus un rapport pour Yellowknife

Où trouver tout cela?
Pour consulter ou télécharger gratuitement un rapport, ou pour vous abonner, visitez le
www.schl.ca/infomarche/magasin/

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario, édition 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? Le *Rapport sur les maisons de retraite* 2005 couvre en détail l'ensemble du marché de l'Ontario. On y découvre, par marché, quels sont les taux d'inoccupation, les tarifs quotidiens par catégorie de lits et les taux d'attraction. On y trouve également des données sur les nouvelles maisons de retraite, les taux d'inoccupation des chambres privées par fourchette de prix et la répartition selon les tarifs.

Pour en savoir davantage sur le contenu de ce rapport, veuillez communiquer avec :
Ken Sumnall, directeur, Enquêtes sur le marché du logement par téléphone, au (519) 873-2410, ou par courriel, à **ksumnall@schl.ca**

Pour commander le rapport, veuillez communiquer avec :
Norma Trivino par téléphone, au 1 800 493-0059, ou par courriel, à **ntrivino@schl.ca**

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.